

CANTON DE FRIBOURG
COMMUNE D'URSY



PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (P.A.D.)

DERRIERE-LA-GRANGE

REGLEMENT

mars 2012



DUPONT architectes SA



case postale 16
route de Moudon, 1670 Ursy
tél. 021 909 10 90
fax 021 909 10 91
mail@dumontdeveud.ch

1. Dispositions générales

1.1 Cadre légal

Le présent règlement se base sur les dispositions de la législation fédérale et cantonale applicables en la matière ainsi que sur le PAL communal.

1.2 Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur du périmètre indiqué sur le plan d'aménagement de détail « Derrière-la-Grange », décrit par le rapport explicatif (mars 2012). Il s'applique uniquement au secteur A .

2. Dispositions particulières

2.1 Destination

Le secteur A est réservé aux habitations individuelles pouvant accueillir jusqu'à 3 logements et aux habitations jumelées (2 unités maximum), à l'exception de la parcelle n° 38 pouvant accueillir des habitations individuelles groupées.

Les activités de services et de commerces compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises.

2.2 Degré de sensibilité au bruit

DS II, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit et le PAL.

2.3 Ordre des constructions

Non contigu

2.4 Indice d'utilisation

Idem RCU article 22 point 4

Pour les parcelles n° 13, 22, 23, 38 et 39, de chaque côté de l'affluent canalisé du ruisseau des Invérins, l'indice prescrit par le RCU ~~pourra être augmenté de 50 % du fait qu'une partie de la surface de la parcelle est non constructible.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
20 FEV. 2014

2.5 Taux d'occupation

Idem RCU article 22 point 5

2.6 Hauteurs

Hauteur totale HT de **8.50 m** pour les toitures à pans inclinés.

Hauteur HF de **8.00 m** pour les toitures plates (ou faible pente inférieur à 17 °)

2.7 Distances de construction

Selon les indications du plan du PAD du 30 mars 2012

Le PAD fixe un espace d'implantation obligatoire de la façade nord. Cette dernière doit impérativement se trouver à l'intérieur de cet espace d'implantation.

La distance de construction à l'axe de la route cantonale Ursy-Romont est de **76.00 m.** tant que la limitation de vitesse reste à 80km/h.

La parcelle n° 1 est, à ce stade, non constructible.

Cette distance sera réduite à **53.00 m.** dès que l'abaissement de la limitation de la vitesse à 60 km/h., permettant ainsi la construction sur la parcelle n° 1.

La distance à l'axe des routes de desserte (axe correspondant au milieu de la chaussée et cheminement piéton additionnés) est de **8.00 m.**

La distance de construction au bord de la forêt du ruisseau des Invérins est de **20.00 m.**

Une construction annexe, définie selon l'article 82 ReLATEc, pourra néanmoins se trouver dans cette distance, pour autant que la surface d'empiètement sur la limite de construction ne dépasse pas 15 m².

2.8 Toitures

Idem RCU article 22 point 8

2.9 Les talus

Les talus de déblais et de remblais auront une pente maximale de 2/3.

Le sommet des talus des terrasses de chaque parcelle ne pourra dépasser la distance, en plan, de **2.00 m.** de la façade aval de la construction, conformément au schéma du rapport descriptif.

La zone de jardin aval se situera au minimum à une hauteur de 1.0 m. en dessous de la terrasse principale. Cette hauteur de 1.0 m se mesure à l'angle de la façade aval, côté sud. Cette zone de jardin inférieure pourra être soit plane ou en pente de manière à relier la terrasse principale.

2.10 Distance réduite

Le PAD autorise la construction d'un bâtiment qui ne contient que des surfaces utiles secondaire selon les conditions définies à l'art.82 ReLATEc, en dehors des limites de constructions prescrites.

La hauteur totale admissible de 3.50 m. sera augmentée à 5.00 m. pour les constructions en aval des routes de desserte.

La distance à la limite du fond voisin sera de HT/2 .

La distance minimale au bord de la route de desserte ou chemin piéton sera de **HT /2** mais au minimum de **1.75 m.**

2.11 Parcage

La norme VSS est applicable

2.12 Protection civile

Les constructions sont soumises à l'obligation de construire des abris de protection selon la règle des 2/3. Les abris privés communs ne sont pas autorisés. Chaque construction s'acquittera de la contribution de remplacement et de rachat.

2.12 bis et 2.12 ter

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
28 FEV. 2014

2.13 Entrée en vigueur

Les dispositions du présent règlement, ~~du rapport descriptif~~ et du plan du 30 mars 2012 sont applicables dès l'approbation du plan d'aménagement de détail par la Direction de l'Aménagement et des Constructions (DAEC).



Adopté par le Conseil communal, le 14.05.2012.....

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n°13 du 30 mars 2012

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions

Fribourg, le 28 FEV. 2014



Le Conseiller d'État, Directeur

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the text "Le Conseiller d'État, Directeur".

- > Le deuxième alinéa de l'art. 2.4 n'est pas approuvé.
- > l'art. 2.11 doit préciser qu'il s'agit de la norme SN 640 281 du 1^{er} février 2006;
- > Art. 2.12bis (à créer): Espace nécessaire au cours d'eau
Les distances à réserver par rapport à la mise sous tuyau du ruisseau s'écoulant depuis le lieu-dit "Les Pignets" sont indiquées dans le plan du PAD révisé daté du 30 octobre 2012. A l'intérieur de l'espace nécessaire, aucune modification du terrain naturel ou aménagement n'est possible. Pour les parcelles 13, 21, 22, 38 et 39 figurant sur le plan du PAD révisé daté du 30 octobre 2012, seuls des aménagements simples (dallages, place gravier) à l'exception de murs de soutènement et tout élément construit, pourront empiéter sur l'espace nécessaire. Le préavis de la Section lacs et cours d'eau du Service des ponts et chaussées sera déterminant.
- > Art.2.12 ter (à créer): Dangers naturels
Pour tenir compte du danger de ruissellement du bassin versant en amont du secteur, notamment en cas de pluie sur sol gelé ou simultanée avec la fonte des neiges, les parcelles situées le long de la limite "est" du PAD devront être équipées, par chaque propriétaire, d'une tranchée filtrante avec boudin de retenue selon schéma du rapport explicatif